



കേരള സർക്കാർ

നം.994733/ആർ.എ 1/2016/തസ്വവ

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.എ) വകുപ്പ്
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി: 22.12.2016

സർക്കലർ

വിഷയം: തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - നെൽവയൽ തണ്ട്രിക്കത്തട സംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരം തയ്യാറാക്കിയ കര്ത്തവ്യാർഹം ബാക്കിൽ നെൽവയൽ/ നിലം അല്ലക്കിൽ തണ്ട്രിക്കത്തടമായി ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള സ്ഥലങ്ങളിൽ കെട്ടിടനിർമ്മാണ ആനംതി നൽകുന്നത് - സ്വീകരണം നൽകി നിർദ്ദേശം പറഞ്ഞുവാക്കുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

- സൂചന:**
1. 22.01.2011 ലെ 4545/ആർ.എ 1/തസ്വവ സർക്കലർ.
 2. ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതി ഡിവിഷൻ ബബ്ലിൻഡ് ഡബ്ല്യൂ.എ.നം.1416/14 (അധികാരി ഇൻപ്രാ സുക്ചർ ആൻഡ് ഡബ്ല്യൂ.വീ. റോറ്റ് ഓഫ് കേരള) എന്ന കേസിലെ 02.02.2015 ലെ വിധിന്യായം.
 3. ബഹു.സുപ്രീം കോടതിയുടെ സി.എ.നം.2749/15 (RDO ഫോർമ്മ കൊച്ചി V. ജലജാ ടിലീപ്) എന്ന കേസിലെ 10.03.2015 ലെ വിധിന്യായം.
 4. ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ ഡബ്ല്യൂ.പി(സി)16683/15 ബന്ധപ്പെട്ട കേസുകൾ (പുതതൻ പുരയ്ക്ക ജോസഫ് V. സബർക്കളുടെ) എന്ന കേസുകളുടെ 30.06.2015 ലെ വിധിന്യായം.
 5. ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ ഡബ്ല്യൂ.പി(സി)32992/15 (കരുച്ചൻ V. ജില്ലാ കളക്കുർ) എന്ന കേസിലെ 15.12.2015 ലെ ഇടക്കാല ഉത്തരവ്.
 6. ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ ഡബ്ല്യൂ.പി.37344/15 ബന്ധപ്പെട്ട കേസുകൾ (സോമരാജൻ V. ജില്ലാ കളക്കുർ) എന്ന കേസുകളുടെ 21.12.2015 ലെ വിധിന്യായം.
 7. 19.04.2016 ലെ 130/ആർ.എ 1/16/തസ്വവ പതിപ്പത്രം.
 8. 23.11.16 ലെ 16671/ലെജി.സി2/2016 നിയമം നമ്പർ 2016 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ട്രിക്കത്തട സംരക്ഷണ (ദേശത്തി) ആക്ട്.

കേരള നെൽവയൽ-തണ്ട്രിക്കത്തട സംരക്ഷണ (ദേശത്തി) ആക്ട് 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ട്രിക്കത്തട സംരക്ഷണ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതിന് മുമ്പ് റവന്യൂ രേഖകളിൽ 'നിലം' എന്ന രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഭൂമിയിൽ വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് പെൻഡിറ്റ് ലഭിക്കുന്നില്ല എന്ന പരാതികൾ സർക്കാരിൻ്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സൂചന കേന്ദ്രിക്കാനുള്ള സർക്കലർ പ്രകാരം തണ്ട്രിക്കത്തട സംരക്ഷണ നിയമം നിലവിൽ 'വരുന്നതിന് 10 ദിനിലെ സർക്കലർ പ്രകാരം തണ്ട്രിക്കത്തട സംരക്ഷണ നിയമം നിലവിൽ' വരുന്നതിന് 10 ദിനിലെ മുമ്പ് നികത്തപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത് റവന്യൂ കൂഷി, തദ്ദേശസ്വയംഭരണം എന്നീ വകുപ്പുകളിലെ വർഷം മുമ്പ് നികത്തപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത് റവന്യൂ കൂഷി, തദ്ദേശസ്വയംഭരണം എന്നീ വകുപ്പുകളിലെ

പ്രതിനിധികൾ അടങ്കുന്ന ഒരു കമ്മിറ്റി പരിശോധിച്ച്, പ്രസ്തുത കമ്മിറ്റിയുടെ ശൃംഖലാവാൻ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു.

ബഹു.പൈക്കോട്ടതിയുടെ സുചന രണ്ട് പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവിലും, ബഹു.സുപ്രീംകോട്ടതിയുടെ സുചന മൂന്ന് പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവിലും, കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരം തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ള കരട് ഡാറ്റാ ബാക്ക്/ഡാറ്റാ ബാക്ക് എന്നിവയിൽ 'നെൽവയൽ', 'നിലം' അല്ലെങ്കിൽ 'തണ്ണീർത്തടം' എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളൂ. ബഹു.പൈക്കോട്ടതിയുടെ സുചന (5)ലെ ഇടക്കാല ഉത്തരവിൽ പ്രകാരം കരട് ഡാറ്റാ ബാക്കിലോ/ഡാറ്റാ ബാക്കിലോ 'നെൽവയൽ', 'നിലം' അല്ലെങ്കിൽ 'തണ്ണീർത്തടം' എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളൂ. ഭൂമിയിൽ കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിന് പെൻമിറ്റ്/അനുമതി/എൻ.എസി.നൽകുന്നത് നിയമവിരുദ്ധമാണ് എന്നം ആയതിനാൽ കരട് ഡാറ്റാ ബാക്ക്/ഡാറ്റാ ബാക്ക് തുടങ്ങിയവ പരിശോധിച്ച് മാത്രമേ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ സെക്രട്ടറി/ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർ കെട്ടിടനിർമ്മാണ പെൻമിറ്റ്/അനുമതി/എൻ.എസി. എന്നിവ നൽകാവു എന്നം, ഇത്തരം ഭൂമിയിൽ നിയമവ്യവസ്ഥകൾ മറികടന് അനുമതി/പെൻമിറ്റ്/എൻ.എസി. നൽകിയാൽ സെക്രട്ടറി/ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർ നിയമലംഘനത്തിനും നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും വ്യക്തിപരമായി ഉത്തരവാദികളായിരിക്കും എന്നം, കൂടാതെ വകുപ്പുതല അനേകംശംവും, വിജിലൻസ് കേസും നേരിട്ടേണ്ടി വരുമെന്നും നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. ഒരു സർക്കാരിലെ പുരപ്പെട്ടവികവാൻ ബഹു. പൈക്കോട്ടതി സർക്കാരിന് നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു.

കൂടാതെ ബഹു.സുപ്രീം കോടതിയുടെ സുചന (3)ലെ ഉത്തരവിൽ BTR, റവന്യൂ രേഖകളിൽ 'നിലം' എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതും, കരട് ഡാറ്റാ ബാക്ക്/ഡാറ്റാ ബാക്കിൽ നെൽവയൽ, തണ്ണീർത്തടം എന്നിങ്ങനെ രേഖപ്പെടുത്താത്തവയുമായ വർദ്ധകൾക്ക് കേരള ഭൂമിയോഗ ഉത്തരവ് ബാധകമായിരിക്കും. എന്നാൽ ബഹു.പൈക്കോട്ടതിയുടെ സുചന (4)ലെ ഉത്തരവിൽ നെൽവയൽ പരിവർത്തനപ്പെട്ടതുകയോ ഫോറ്ററപ്പെട്ടതുകയോ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള വിലക്ക് 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ആകു് പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന തീയ്തി മുതൽ മാത്രമാണെന്നും, അതുപോലെ 13-ാം വകുപ്പിലെ ജില്ലാ കളക്ടറുടെ അധികാരം, ടി ആകു് നിലവിൽ വന്നശേഷം ഫോറ്ററപ്പെടുത്തിയ ഏതെങ്കിലും നെൽവയലോ തണ്ണീർത്തടമോ പൂർവ്വി സ്ഥിതിയിൽ കൊണ്ട് വരുന്നതിലോക്കാണെന്നും ഉത്തരവിട്ടിരുന്നു. എന്നാൽ ബഹു.പൈക്കോട്ടതിയുടെ സുചന (6)ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 2015 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ഭേദഗതി നിയമത്തിന്റെ വകുപ്പ് 3 എ നിലവിൽ വന്നതിനശേഷം, 12.08.2008 മുമ്പ് നികത്തിയ നെൽവയലുകൾ, ഭൂമിയോഗ ഉത്തരവ് പ്രകാരം അനുമതി നൽകാൻ കളക്ടറുകൾ അധികാരം ഇല്ല എന്നും, 2015-ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 3 എ പ്രകാരം ക്രമവർഷങ്ങൾഒക്കെണ്ണം ഉത്തരവ് സന്ധാരിക്കണമെന്നും വ്യക്തമാക്കിയിരുന്നു.

തുടർന്ന് സുചന (7) പ്രകാരം നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരം തയ്യാറാക്കിയ കരട് ഡാറ്റാ ബാക്ക്/ഡാറ്റാ ബാക്കിൽ നെൽവയൽ, 'നിലം', തണ്ണീർത്തടം എന്നിങ്ങനെ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഭൂമിയിൽ മേൽ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമുള്ള അനുമതി ലഭിക്കാതെ കെട്ടിടനിർമ്മാണ പെൻമിറ്റ്/അനുമതി/എൻ.എസി. എന്നിവ നൽകിയാൽ പാട്ടുള്ളതലും, തണ്ണീർത്തടമായി രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഭൂമിയിൽ താഴെത്തായ അനുമതിയോ പെൻമിറ്റോ, എൻ.എസി.യോ നൽകാൻ പാട്ടുള്ളതലും എന്നം അങ്ങനെ അനുമതി നൽകിയാൽ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിന്റെ 14-ാം വകുപ്പിന്റെ

ലംജനമായി കരത്തുന്നതും, ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ വകുപ്പുതലു അച്ചടക്ക നടപടിയും വിജിലൻസ് കേസിൽ ശിപാർശ ചെയ്യുന്നതുമാണെന്നും തീറ്റാതെ നഷ്ടപരിഹാരത്തിന് വ്യക്തിപരമായി ഉത്തരവാദിയാക്കുന്നതുമായിരിക്കുമെന്നും നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു. തീറ്റാതെ റവന്യൂ രേഖകൾ/ BTR എന്നിവയിൽ 'നിലം' എന്ന രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതും എന്നാൽ കരട്ട ഡാറ്റാ ബാക്കിലോ/ ഡാറ്റാ ബാക്കിലോ നെൽവയൽ, നിലം, തണ്ണീർത്തടം എന്നിങ്ങനെ രേഖപ്പെടുത്താത്തതുമായ ഫ്രെമിയിൽ കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിന് അനുമതി നൽകുന്നതിനു മുമ്പ്, കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള ജില്ലാ കളക്കുടാട അനുമതിയോ അല്ലെങ്കിൽ 2015-ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട (ദേശത്തി) നിയമ പ്രകാരം തുടക്കേരിയും വകുപ്പ് 3 എ പ്രകാരമുള്ള ജില്ലാ കളക്കുടാട കുമഖ്യക്കരിച്ചു ഉത്തരവോ ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണെന്നും മേൽപ്പറമ്പശിരിപരിച്ചിരുന്നു.

എന്നാൽ, റവന്യൂ രേഖകൾ/ബിറ്റിആർ എന്നിവയിൽ നിലം, പാടം, നെൽവയൽ, wet land എന്നിങ്ങനെ രേഖപ്പെടുത്തുകയും അനേകസമയം 2008 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വരികയും ചെയ്യുന്നതിനു മുമ്പ് നികത്തിയതോ നികത്തപ്പെട്ടതോ ആയ സമലത്ത് പുതിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നിർമ്മാണാനുമതി/പെൻഡിറ്റ്/എൽ.ഓ.സി. ലഭ്യമാക്കുന്നതിനു നിലവിൽ മേൽ സർക്കലർ തടസ്സമാണ് എന്ന് ഫ്രീപക്ഷം തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സെക്രട്ടറിമാർ ബന്ധപ്പെട്ട അപേക്ഷകൾ അറിയിക്കുന്നതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലും പെൻഡിറ്റ് ലഭ്യമാക്കുന്നതിനോ മുത്തരം കെട്ടിടങ്ങളിൽ ഒക്കപ്പൻസി/നവർ ലഭിക്കുന്നില്ല എന്നമുള്ള ധാരാളം പരാതികൾ ലഭിക്കുന്നതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലും സൂചന (7) പ്രകാരം 2008 ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ആകുംിലെ വകുപ്പ് 3 എ ഒഴിവാക്കി കൊണ്ടുള്ള 2016 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ദേശത്തി) നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന സാഹചര്യത്തിലും മേൽ വിഷയങ്ങൾ സർക്കാർ വിശദമായി പരിശോധിക്കുകയുണ്ടായി. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ സെക്രട്ടറിമാർ കെട്ടിടനിർമ്മാണ അപേക്ഷകളിൽ സ്പീകരിക്കേണ്ട നടപടി സംബന്ധിച്ച് താഴെപ്പറയുന്ന നിർദ്ദേശങ്ങൾ കർശനമായി പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

1. റവന്യൂ രേഖയിൽ/ബി.റ്റി.ആർ.-ൽ നിലം, നെൽവയൽ, wet land എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തുകയും എന്നാൽ 12.08.2008 ന് മുമ്പ് നികത്തുകയോ/നികത്തപ്പെടുകയോ ചെയ്യപ്പെടുത്തും ഡാറ്റാ ബാക്കിലോ കരട്ട ഡാറ്റാ ബാക്കിലോ ഉൾപ്പെടാതിരിക്കുകയും ചെയ്യ ഫ്രെമിയിൽ നിർമ്മാണാനുമതി/ഒക്കപ്പൻസി/പെൻഡിറ്റ്/എൽ.ഓ.സി. നൽകുന്നതിനു തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ സെക്രട്ടറി, ആഗ്രഹികൾ/ചുറ്റി ഓഫീസർ, വില്ലേജ് ഓഫീസർ എന്നിവരുടെയും 210 സന്ദർശനം നടത്തി മേൽ ഫ്രെം 12.08.2008 ന് മുമ്പ് നികത്തപ്പെടുത്താണ് എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്താൻ ശിപാർശ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.
2. മുത്തരം സമലങ്ങളിൽ അല്ലെങ്കിൽ മുതേ സ്വഭാവത്തോട് തുടിയ മുതേ സർവ്വേ നവർ ഉള്ള സമലത്ത് മുമ്പ് നിയമാനസ്ത കെട്ടിട നവരോട് തുടിയ കെട്ടിടങ്ങൾ ഉണ്ടായിരുന്ന സമലത്ത് പുതിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നിർമ്മാണാനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്.
3. മുമ്പ് നിയമാനസ്ത നവരോട് തുടിയ കെട്ടിടങ്ങൾ ഉണ്ടായിരുന്നതും പിന്നീട് പൊളിച്ച് കളയുകയും ചെയ്യ മുത്തരം സ്വഭാവത്തോട് തുടിയ സമലത്ത് വിശേഷം കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്.
4. മേൽ സ്വഭാവത്തോട് തുടിയ സമലത്ത് നിലവിൽ നിയമാനസ്ത നവരോട് തുടിയ ഒരു കെട്ടിടം/കെട്ടിടങ്ങൾ/വിട്ട് ഉണ്ടാക്കിൽ അവയുടെ നവീകരണം നടത്തുന്നതിനോ അനബന്ധ തുടക്കേരിക്കൽ നടത്തുന്നതിനോ അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്.

5. മേൽ പ്രകാരം ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ റണ്ട് മാസത്തിനകം തീർപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

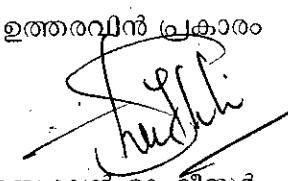
റീ.കെ.ജോസ്
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

1. പബ്ലിക് ഡയറക്ടർ, തിരവന്തപുരം (ഈ സർക്കലറിന്റെ പകർപ്പ് അടിയന്തിരമായി എല്ലാ പദ്ധതികൾ സെക്രട്ടറിമാർക്കും ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്).
2. നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരവന്തപുരം (ഈ സർക്കലറിന്റെ പകർപ്പ് അടിയന്തിരമായി എല്ലാ മുൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിമാർക്കും ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്).
3. സെക്രട്ടറി, കോർപ്പറേഷൻ (തിരവന്തപുരം, കൊല്ലം, കൊച്ചി, തൃശ്ശൂർ, കോഴിക്കോട്, കണ്ണൂർ)
4. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്).
5. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരവന്തപുരം
6. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (പ്ലാനിംഗ്)
7. റീജിയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ, നഗരകാര്യം (കൊല്ലം, കൊച്ചി, കോഴിക്കോട്)
8. എല്ലാ പദ്ധതികൾക്കും ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർമാർക്കും
9. എല്ലാ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർമാർക്കും
10. എസ്റ്റിക്യൂട്ടിവ് മിഷൻ ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരളാ മിഷൻ, പ്രതീക്ഷ ടവേഴ്സ്, പാങ്ങപ്പാറ (തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെയും മറ്റ് സർക്കാർ ഭവഭവനങ്ങളിലും പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്)
11. പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് ഡയറക്ടർ (പത്രമാധ്യമങ്ങളിലുടെ ആവശ്യമായ പബ്ലിസിറ്റി നൽകവാൻ)
12. റവന്യൂ വകുപ്പ്
13. കൂഷി വകുപ്പ്
14. സ്കൂൾ പദ്ധതി/ഓഫീസ് കോപ്പി

പകർപ്പ്:

1. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്.
2. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എ.യു.
3. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്കൂൾപ്പാർട്ട് സെക്രട്ടറി I റിംഗ് സി.എ.യു.
4. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറിയുടെ സി.എ.യു.
5. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് അംബേഡർ സെക്രട്ടറിയുടെ.
6. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.ഡി/ആർ.ബി) വകുപ്പുകൾക്ക്.

ഉത്തരവിൽ പ്രകാരം


സർക്കാർ ഓഫീസർ.